



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Vorhaben „Verbrauchermarkt Schönfels“
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) – als Höchstmaß
- GH = 383,0 m Gesamthöhe baulicher Anlagen im o. M. NHN (DHHN2016) – als Höchstmaß

**2. Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) – Näheres gem. Teil B - Text
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**3. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsfläche, öffentlich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich

**4. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**5. Sonstige Flächen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
- Zufahrt
- Stellplätze
- Anlieferung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**6. Hinweise**

- Maßangabe in m
- Flurstücksnummern
- Auffüllung des Straßenraums gemäß Abstimmung mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Plauen
- Fläche für Regenrückhaltebehälter 90 m<sup>2</sup> (ober- oder unterirdisch) mit Nachweis eines Drosselabflusses von max. 20 l/s im Bauantrag
- geplanter Anschluss an Mischwasserkanal der Wasserwerke Zwickau GmbH, unterirdisch
- vorhandene TW-Leitung (90x5,4 PE, 80 St, 80 GGG) der Wasserwerke Zwickau GmbH, unterirdisch (wird aus dem Baubereich des Vorhabens verlegt)
- Bekletoleitung, oberirdisch
- Bekletoleitung, unterirdisch
- Telekommunikationsleitung, unterirdisch

**Nutzungsschablonen**

Nutzungsart	Grundflächenzahl	Bauweise
Verbrauchermarkt Schönfels	GRZ 0,8	a
Verkehrsmittel	GRZ 0,8	a

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichen und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38)
- Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425)

**TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Im Geltungsbereich sind nur Einzelhandelsbetriebe mit folgender Sortimentsstruktur zulässig:
  - Nahrungsmittel
  - Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
  - Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
  - Getränke
  - ergänzendes Nahrungsmittelsortiment (Shops):
    - Brot- und Kaffeehaus
    - Käse-, Fisch-, Fleisch- und Wursttheke
    - mit angeschlossenen Imbiss / Café
    - Zeitschriften und Tabakwaren

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)

- Die höchstzulässige Gesamtgrundfläche von Gebäuden ist auf 1,750 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt, weitere Überschreitungen sind unzulässig (§ 16 Abs. 3, § 19 BauNVO)
- Die höchstzulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen ist auf 383,0 m über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Hauptbüro des Festgesetztes (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

**3. BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- Es ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zugänglichkeit von Gebäudeteilen und -verketten bis zu höchstens 70 m Gesamtlänge.

**4. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND SICHTLEIDER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB)

- Die Ausführungspläne der Zufahrt von der Neumarkter Straße (B 173), die den Verkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer sowie der öffentlichen Fuß- und Radweg (einschließlich deren Beleuchtung) sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen und entsprechend dem einschlägigen technischen Regelwerk zu errichten.
- Das zeichnerisch dargestellte Sichtfeld für die Antfahrtsicht ist zwischen 0,80 – 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Sicht behinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes zulässig, sofern sie wartungspflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorstehende Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

**5. FÜHRUNG STADTECHNISCHER VER- UND ENSORGUNGSLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung 90x5,4 PE der Wasserwerke Zwickau GmbH ist aus dem Baubereich des Verbrauchermarkts Schönfels zu verlegen, die neue Leitungsführung ist rechtlich zu sichern.
- Der Ableitungsweg aus dem Sattlungsbereich zum Mischwasserkanal der Wasserwerke Zwickau GmbH in der Straße Schafberg an der Kreuzung mit der Neumarkter Straße (B 173) ist rechtlich zu sichern.

**6. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Die Schutzwasserbehandlung durch eine vollbiologische Kläranlage ist im Baubereich auf eigenem Grundstück nachzuweisen.
- Innerhalb der zeichnerisch dargestellten Fläche RRR ist ein Regenrückhaltebehälter für ein ober- oder unterirdisches Regenrückhaltevolumen von mindestens 90 m<sup>2</sup> festzusetzen und im Bauantrag nachzuweisen. Der höchstzulässige Drosselabfluß aus dem Sattlungsbereich ist auf 20 l/s begrenzt festzusetzen. Der Nachbau ist rechtlich gesichert südlich des Sattlungsbereichs auf dem Flurstück Fl.-Nr. 545 der Gemarkung Schönfels breitflächig zu versichern.

**7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Pkw-Stellplätze und Fußwege sind in wasserdringtlicher Bauweise auszuführen.
- Sollte vorhabenbedingt eine Beseitigung vorhandener Gehölze unvermeidbar sein, so sind diese aus Artenschutzgründen von Oktober bis Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen und im Verhältnis 1 : 1 an anderer Stelle zu ersetzen.
- Ist die Fällung von Bäumen mit Höhlenquartieren unvermeidbar, sind aus Artenschutzgründen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen (Ercubeseinholung z. B. für Vogel- und Fledermauskästen).

**8. ZIORDNUNGSFESTSETZUNG FÜR FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- Zur Kompensation planerischer Eingriffe in Natur und Landschaft ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Fläche A für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet:

**A – Teichsionierung auf T. v. Flurstück Fl.-Nr. 274/1 Gemarkung Lichtentanne**



Maßnahmebeschreibung:  
- Flächengröße 1.522 m<sup>2</sup>  
- Teichsionierung unter fachgerechter Weiterverwendung / Entsorgung des Baggergeräts.  
- bei Erforderlichkeit Überbefestigung naturnah mit Verbau von Natursteinen, Holzpfählen und / oder Bepflanzung.  
- Anlage eines 10 m breiten Flachwasserbereichs mittels Kiesschüttung max. Böschungseignung 1 : 3.  
- Auslichtung der Uferzone von Spontanaufwuchs (insbes. Spitz-Ahorn),  
- Entwicklungspflanze über einen Zeitraum von 3 Jahren.  
- Teichsionierung ist aus Artenschutzgründen zwischen Oktober und Februar (außerhalb der Fortpflanzungs- und Wachstumsperiode) durchzuführen, alternativ sind einzelne Arbeitsschritte gesondert mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Maßnahmen bis max. 25.000 € zugeordnet. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden und werden fällig zur auf die bauliche Flächenanspruchnahme des Flurstücks Fl.-Nr. 544 der Gemarkung Schönfels folgenden Vegetationsruhe.

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

- Zur Eindeckung der Dächer sind graue oder rote bis braunbraune nichtglänzende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden. Flachdächer, Dachbegrünungen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik-Dachanlagen sind zulässig.
- Werbeanlagen
  - Im Baubereich sind insgesamt höchstens 5 Werbeanlagen zulässig, davon 2 selbstständige. Die Größe jeder Anlage von darf dabei 4,5 m<sup>2</sup> Ansichtfläche nicht überschreiten.
  - Beleuchtete Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass Blendwirkungen auf den fließenden Verkehr der B 173 ausgeschlossen sind.
  - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

**2. Werbeanlagen**

- Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan für diese Sattlung nach § 12 BauGB. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist identisch mit dem des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**3. Gestaltung der ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

- Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen.

**4. Einfriedigungen**

- Einfriedigungen sind in Form von Hecken und Sträuchern, bis zu 1,50 m hohen Holzlattenzäunen oder mit Hecken kombinierten Stahlgitterzäunen zulässig.

**III. HINWEISE**

- Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan für diese Sattlung nach § 12 BauGB. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist identisch mit dem des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone I und ist der geologischen Untereinheit R (Festgestein, Feld) zugeordnet. Auf die DIN 4149:2005-4 (Bauen in deutlichen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.
- Das Sächsische Oberbergamt empfiehlt die Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologie, Baugrunderkundung) auf das Vorhandensein von Gangspaltbereichen und Spalten alten Bergbauwerks überprüfen zu lassen. Über eventuell angefallene Spalten alten Bergbauwerks ist gemäß § 5 SächsHVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.
- Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Sattlungsbereich empfiehlt das Sächsische Oberbergamt für Umweltschutz und Geologie (ULUG) Baugrunderkundungen in Anlehnung an die DIN 4220 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohrerzeugnis- und Bohrergemittlungsberichtspflicht bei der Artl. U. Geologie des ULUG.
- Zur Klärung der Verankerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vermärschungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.
- Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bebaut werden muss, ist mit dem Ziel der Folgenutzung in verbesserbarem Zustand im Baubereich zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
- Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde sind zu dokumentieren und zu dokumentieren, die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Befunden nach § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- Hingewiesen wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bauplanungen beauftragten Firmen nach § 7 und § 26 des Sächsischen Vermessungsgesetzes (SächsVermG).
- Hingewiesen wird auf § 40 BNatSchG – Nichtheimische, gebietsfremde und invasive Arten, insbesondere die Anpflanzungspflicht für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete ab dem 01.03.2020. Maßgeblich ist das Vorkommensgebiet 3 – Südostdeutsches Hügel- und Bergland.
- DIN-Normen und VDI-Richtlinien können in der zumutbar nach gelegenen DIN-Ausgabestelle Westsächsische Hochschule Zwickau (FH) Hochschubibliothek, Normen-Infopoint, Klosterstraße 3 in 08056 Zwickau eingesehen werden. Damit sind Normaktualität und Vollständigkeit gewährleistet.

**ARTENLISTE B – SONSTIGE BÄUME, STRÄUCHER UND GEBÜSCH**

- Bäume (Mindestgröße: 12/14 cm SH) oder Heister 125/150 cm Höhe):  
Aesculus hippocastanum „Bäumchen“ (gefällbildende Robkastanie)  
Aesculus x camosa „Brioli“ (Scharlach-Robkastanie)  
Tilia europaea (Holländische Linde)  
Corylus colurna (Baumhasel)  
Crataegus laevigata „Pauli’s Scarlet“ (Echler Roldorn)  
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

- Sträucher (Mindestgröße: 60/100 cm, 2fach verpflanzt):  
Forsythia spec. (Forsythie)  
Deutzia spec. (Deutzia in Sorten)  
Philadelphus spec. (Flechtenstrauch in Sorten)  
Hydrangea spec. (Hortensie)  
Potentilla spec. (Fingerstrauch)  
Gerania spec. (Di. Gänster)  
Rosa spec. (Rosen in Sorten)

- Bodenbedecker der Artenliste A oder B in mindestens 3 verschiedenen Arten anzupflanzen.
- Je angefangene 8 Pkw-Stellplätze ist innerhalb des Geltungsbereichs ein Baum, dessen mindestens 50 % der Artenliste A, als Hochstamm neu zu pflanzen. Zeichnerisch festgesetzte Einzelbaumpflanzungen können darauf angerechnet werden. Mindestens 50 % aller Bäume sind unmittelbar neben Stellplätzen zu pflanzen.
- Bei vorhabenbedingt unvermeidbarem Abgang vitaler Bäume sind an gleicher oder anderer geeigneter Stelle im Plangebiet doppelt so viele Ersatzpflanzungen gleicher Ordnung gemäß Artenliste A vorzunehmen. Ersatzpflanzungen sind nicht auf die üblichen Pflanzpflichten anzurechnen.
- Für Baumpflanzungen sind mindestens 6,0 m<sup>2</sup> große wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben oder mindestens 1,50 m breite Pflanzstreifen vorzusehen. Baumpflanzungen sind durch Dreibeck zu schützen.
- Sämtliche festgesetzte Anpflanzungen sind entsprechend den Artenlisten und Pflanzanforderungen bis spätestens zum Ende der auf die Flächenanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgibtige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen.

**LISTE C – ARTENNEGATIVLISTE**

- Chaenocyparis spec. Scheinzypressen
- Juniperus spec. Zypressengewächse
- Ficus spec. Fichten / Silber- / Blau- / Stechfichten
- Thuja spec. Lebensbäume / Zypressengewächse

Die Arten der Artenliste C sollen keine Verwendung finden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 29.04.2019 beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.05.2019 durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Lichtentanne, Ausgabe Mai 2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Offenlage der Vorentwurfsunterlagen mit Stand November 2019 in der Zeit vom 27.01.2020 bis zum 28.02.2020 nach vorheriger Bekanntmachung an den Anschlagtafel der Gemeinde Lichtentanne in der Zeit vom 23.01.2020 bis zum 03.03.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, erfolgte mit Schreiben vom 19.12.2019. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben.
- Der Gemeinderat hat am 26.10.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom September 2020 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 23.11.2020 bis zum 30.12.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB, i. V. m. § 2 Abs. 4 Planungsicherstellungsgesetz (PlanSichG) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, an den Anschlagtafel der Gemeinde Lichtentanne in der Zeit vom 2020 bis zum 2020 örtlich, zusätzlich am 20.11.2020 im Amtsblatt der Gemeinde Lichtentanne, Ausgabe November 2020 bekannt gemacht worden. Der Inhalt der örtlichen Bekanntmachung und die auslegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 23.11.2020 bis zum 30.12.2020 auf die Internetseite der Gemeinde Lichtentanne und die des zentralen Landesportals Bauverfahren Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2020 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
- Der Gemeinderat hat die Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20. geteilt. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 20 mitgeteilt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde in der Fassung vom 20 am 20 vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 20 wurde gebilligt.
- Die Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamts Zwickau vom 20, Az.: ohne / mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss des Gemeinderats vom 20 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamts Zwickau vom 20, Az.: Lichtentanne, den 20 Bürgermeister Siegel
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde ausgefertigt. Lichtentanne, den 20 Bürgermeister Siegel
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Lichtentanne, Ausgabe 20, am 20 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGVBl. und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einwendungsansprüchen (§§ 39 – 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft getreten. Lichtentanne, den 20 Bürgermeister Siegel

**SATZUNG der Gemeinde Lichtentanne über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Verbrauchermarkt Schönfels“ Gemeinde Lichtentanne**

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425), wird auf Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Lichtentanne vom 20 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20, Az. **vorhabenbezogene Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Schönfels“ Gemeinde Lichtentanne** als Satzung erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gleichzeitig der Vorhaben- und Erschließungsplan und besteht aus der Planzeichnung (Teil A) M 1:500 und dem Text (Teil B).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der örtlichen Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Lichtentanne, Ausgabe 20, am 20 örtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGVBl. und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einwendungsansprüchen (§§ 39 – 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft getreten.

Lichtentanne, den 20 Bürgermeister Siegel

**LAGE PLANGEBIET M 1 : 10.000**



Quelle: © Stadtbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2020

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

**GEMEINDE LICHTENTANNE. LANDKREIS ZWICKAU**

**VORHABENZOGENER BEBAUUNGSPLAN „VERBRAUCHERMARKT SCHÖNFELS“ GEMEINDE LICHTENTANNE**

BEARBEITUNGSSTAND: ENTWURF 09/2020

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS: TEIL A – PLANZEICHNUNG M 1:500

DER VORHABENZOGENER BEBAUUNGSPLAN IST GLEICHZEITIG DER VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN.

VORHABENTRÄGER: Kanders Immobilien GmbH & Co. KG  
INDUSTRIESTRAßE 207  
09114 CHEHNITZ  
TEL: 0371-3674-8924 FAX: 0371-674177  
E-Mail: info@kanders.de  
Internet: www.kanders.de

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTBAU GERTH CHEMNITZ  
LEIPZIGER STRASSE 207  
09114 CHEHNITZ  
TEL: 0371-3674-8924 FAX: 0371-674177  
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de  
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG: BLATTGRÖßE: 1420 x 800

GESCHÄFTSLEITUNG: